



Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales, consistentes en domicilio y firma de conformidad con los artículos 5 fracción XXXVI, 122 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8095
Clave Catastral. – 371-008-005
371-008-006

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** y posteriormente **fusionar** presentada por los **CC. Ivonne Elizabeth Nevárez Espinoza, Johana Cristina Holguín Chavira e Iván Montes Becerra**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 5 y 6** ambos de la **Manzana 259, Zona 1**, ubicados en la **Calle Manuel Ojinaga Nos. 51 y 53** en la **Colonia Toribio Ortega**, de esta Ciudad, con superficies de **409.00 m²** y **397.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 5** de la **Manzana 259, Zona 1**, ubicado en la **Calle Manuel Ojinaga No. 51** en la **Colonia Panamericana**, de esta Ciudad, con superficie de **409.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	272.12 m² ,	y con frente de	10.00 m.; y
* Fracción II	con una superficie de	136.88 m² ,	y con frente de	5.00 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción II** resultante de la **subdivisión** anterior con superficie de **136.88 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. 5** de la **Manzana 259, Zona 1** ubicado en la **Calle Manuel Ojinaga No. 53** en la **Colonia Toribio Ortega** de esta Ciudad, con superficie de **397.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción II	con una superficie de	136.88 m²; y
* Lote No. 5	con una superficie de	397.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **533.88 m²**.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada es **procedente** ya que los lotes que se pretenden **subdividir**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión**, y posterior **subdivisión** dos predios identificados como los **Lotes Nos. 5 y 6** ambos de la **Manzana 259, Zona 1**, ubicados en la **Calle Manuel Ojinaga Nos. 51 y 53** en la **Colonia Toribio Ortega**, de esta Ciudad, con superficies de **409.00 m²** y **397.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el Lote No. 5 de la Manzana 259, Zona 1, ubicado en la Calle Manuel Ojinaga No. 51 en la Colonia Panamericana, de esta Ciudad, con superficie de 409.00 m² y que a continuación se describe:

* **Fracción I** con una superficie de 272.12 m², y con frente de 10.00 m.; y
* **Fracción II** con una superficie de 136.88 m², y con frente de 5.00 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la Fracción II resultante de la subdivisión anterior con superficie de 136.88 m² se fusiona al predio identificado como el Lote No. 5 de la Manzana 259, Zona 1 ubicado en la Calle Manuel Ojinaga No. 53 en la Colonia Toribio Ortega de esta Ciudad, con superficie de 397.00 m² y que a continuación se describe:

* **Fracción II** con una superficie de 136.88 m²; y
* **Lote No. 5** con una superficie de 397.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 533.88 m².

La solicitud formulada es procedente ya que los lotes que se pretenden subdividir, y posteriormente fusionar se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo H45 – Habitacional Unifamiliar, con superficie mínima por predio de 90.00 m² y 6.00 metros de frente. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números AUA 02451/2021 y AUA 03219/2021, con fechas respectivas de 1 y 17 de marzo 2021.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 del Municipio de Chihuahua, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a 20 Unidades de Medida y Actualización por cada tramite, subdivisión y fusión respectivamente.

Tercero. - De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8095
Clave Catastral. – 371-008-005
371-008-006

Cuarto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 23 de marzo de 2021.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"